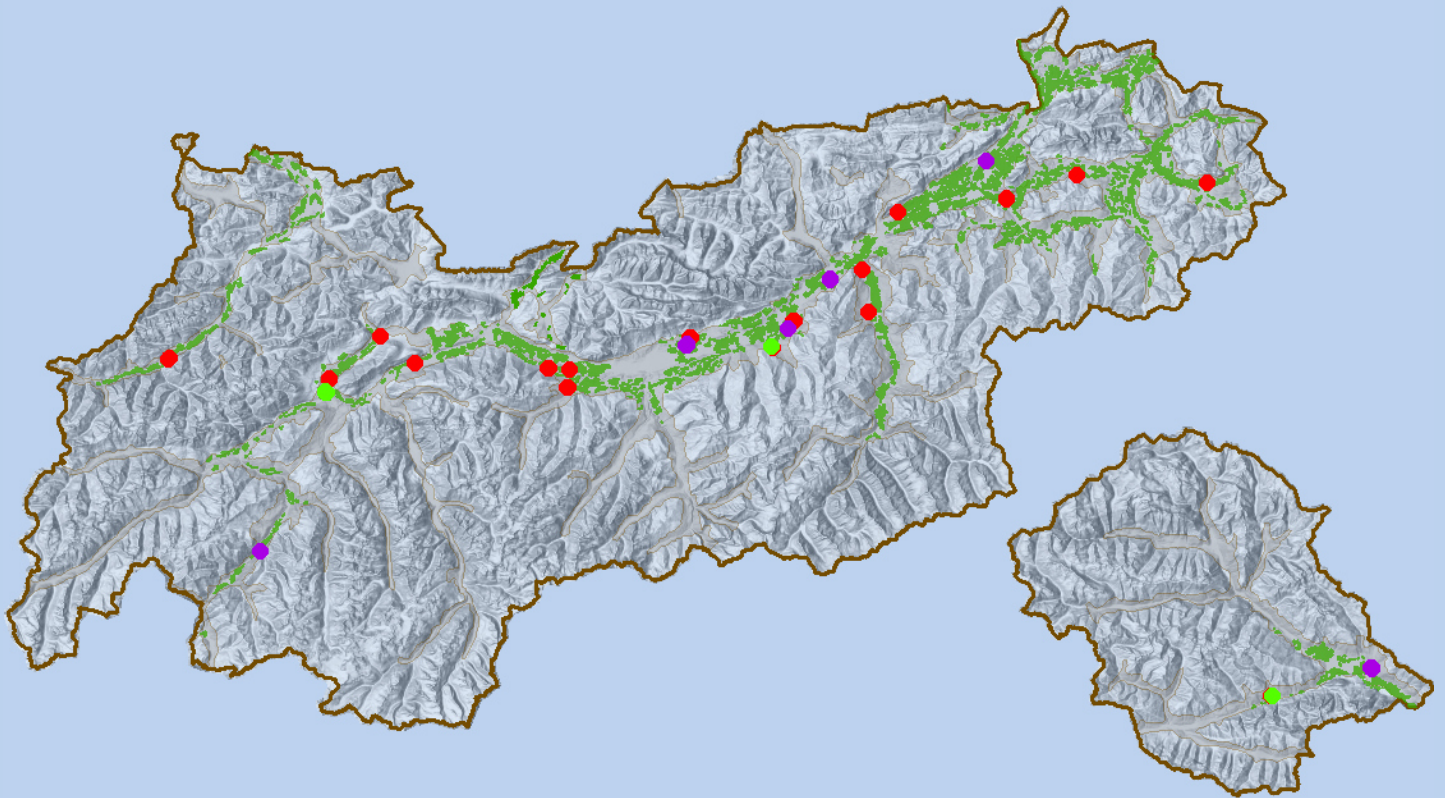




LAND
TIROL



Überörtliche Freihaltegebiete

FLÄCHENBILANZ 2022

Abteilung Raumordnung und Statistik

Für den Inhalt verantwortlich:

Robert Ortner, Abt. Raumordnung und Statistik

Heiliggeiststraße 7-9, A-6020 Innsbruck

Bearbeitung und Redaktion: Karin Schrott

Bettina Soder

Hermann Öggl

Innsbruck, Oktober 2023

1. Neuerlassungen von Raumordnungsprogrammen für *Überörtliche Freihaltegebiete*

Im Jahr 2022 kam es zu einer Neuerlassung eines Raumordnungsprogramms mit Festlegungen von *Landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen*:

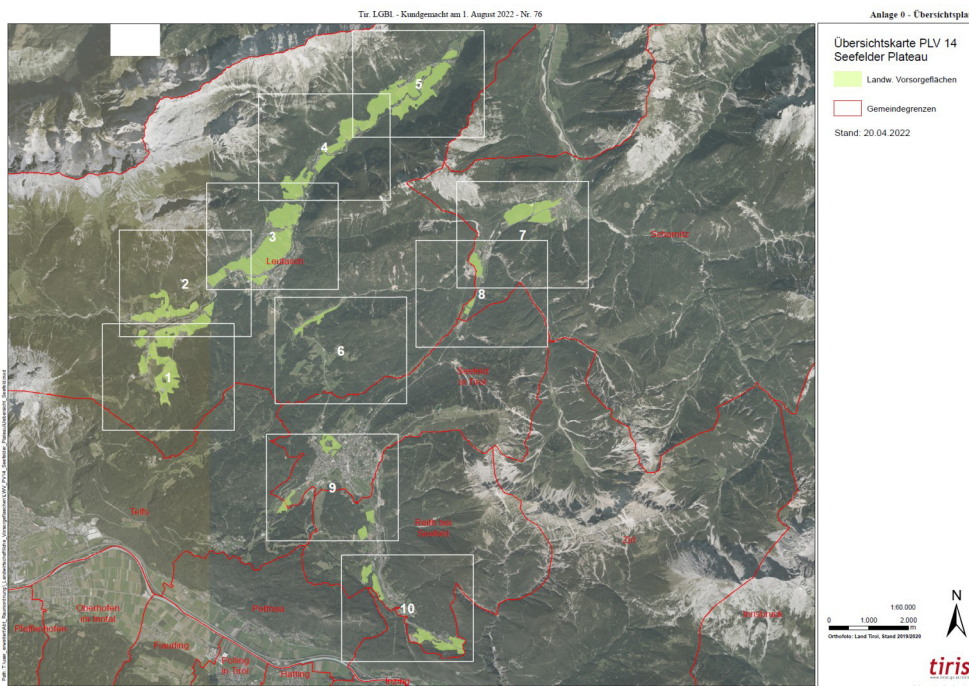
und zwar für den Planungsverband Seefelder Plateau

sowie

die Ortschaft Mösern der Marktgemeinde Telfs

(LGBl. Nr. 76/2022, kundgem. 1.8.2022)

Der Planungsverband 14 Seefelder Plateau umfasst die Gemeinden Leutasch, Reith bei Seefeld, Scharnitz und Seefeld, in allen Gemeindegebieten wurden *Landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen* ausgewiesen, das Gros hiervon (ca. 78 %) in der Gemeinde Leutasch.



*neu festgelegte
Landwirtschaftliche
Vorsorgeflächen im
Planungsverband Seefelder
Plateau und der Ortschaft
Mösern
im Ausmaß von 665,3 ha*

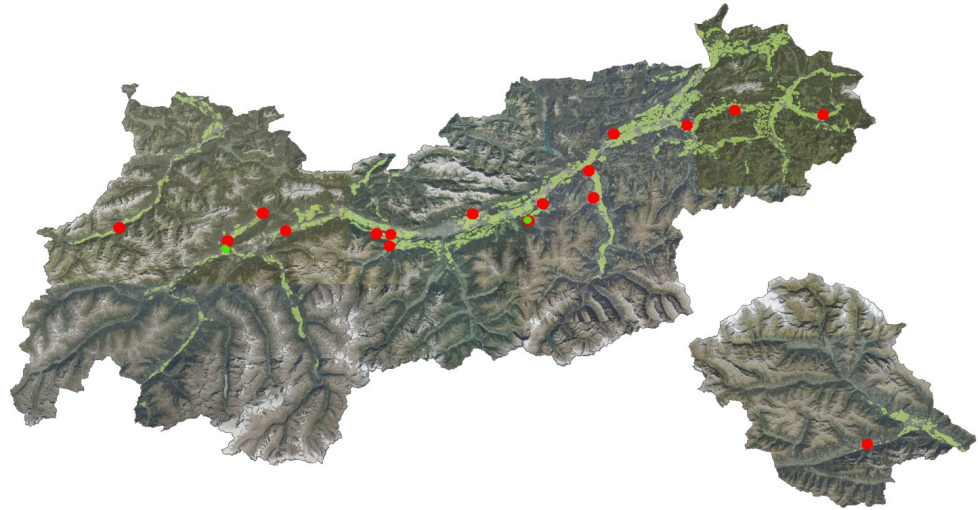
Die ca. **665,3 ha** umfassenden neu festgelegten *Landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen* machen etwa 30 % des Dauersiedlungsraums der betroffenen Raumeinheit aus, das Gesamtausmaß der von der Tiroler Landesregierung verordneten *Überörtlichen Freihaltegebiete* erhöhte sich dadurch um ca. 2 % auf 35.451 ha (354,51 km²), das entspricht ca. 25 % des Tiroler Dauersiedlungsraums.

*Gesamflächenausmaß der
Überörtlichen Freihaltegebiete
steigt dadurch auf 35.451 ha
(≈ 25% des DSR)*

2. Abänderungen der Grenzen *Überörtlicher Freihaltegebiete* (Änderungen gem. § 10 TROG)

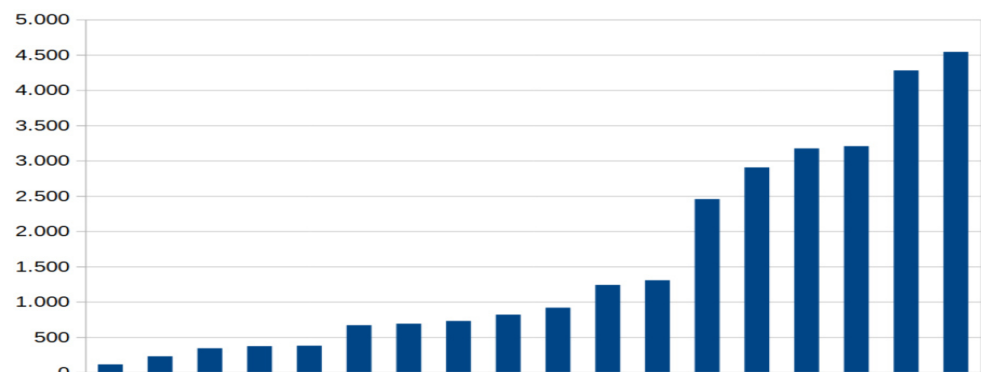
Im Jahr 2022 wurden 21 Änderungsverfahren nach § 10 TROG 2022 durchgeführt und 18 hiervon wurden in der Weise abgeschlossen, dass die Abgrenzungen *Landwirtschaftlicher Vorsorgeflächen*, *Landwirtschaftlicher Vorrangflächen* oder *Überörtlicher Grünzonen* geändert wurden.

*insgesamt
21 Änderungsverfahren*



18 Herausnahmen:
insgesamt ca. 2,8 ha

Es wurden in diesem Zuge insgesamt 18 Flächen in 17 Gemeinden aus *Grünzonen*, *Landwirtschaftlichen Vorrangflächen* und *Landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen* ausgenommen, das Gesamtflächenausmaß der Herausnahmen betrug ca. 2,8 ha. In fast allen betroffenen Gemeinden erfolgte lediglich eine einzige Herausnahme, lediglich in der Gemeinde Fügenberg wurden zwei Bereiche aus *Landwirtschaftlichen Vorrangflächen* herausgenommen, wobei es sich um zwei ausgesprochen kleinräumige Flächen handelte (zusammen weniger als 350 m²). In den übrigen Gemeinden betragen die Herausnahmen zwischen 340 m² und 4.300 m².



Flächenausmaße der 18 Herausnahmen aus Überörtlichen Freihaltegebieten 2022

Neuaufnahmen:
insgesamt ca. 0,8 ha

In zwei Gemeinden (Imst und Kolsassberg) kam es im Gegenzug zu den Herausnahmen (ca. 3.200 m² bzw. 700 m²) zu Erweiterungen von *Landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen* im Ausmaß von beinahe 7.500 m² bzw. 700 m²).

Änderungssaldo 2022:
- 2 ha

Den Herausnahmen im Ausmaß von 2,8 ha stehen somit Hineinnahmen von ca. 0,8 ha gegenüber, so dass insgesamt für das Jahr 2022 ein Änderungssaldo von in etwa 2 ha anzusetzen ist, das entspricht etwas weniger als 1 % der Gesamtfläche der zu Jahresbeginn 2022 ausgewiesenen *Landwirtschaftlichen Vorrang- und Vorsorgeflächen* sowie *Grünzonen*.

Dieser Saldo weist im Vergleich mit den vorausgehenden Jahren ein relativ geringes Ausmaß auf, er liegt etwas unter 50 % des 5-Jahresmittels 2018 - 2022.

Im Jahr 2022 wurden drei Anträge auf Abänderungen von *Überörtlichen Freihaltegebieten* in der Untergruppe des Raumordnungsbeirats *Grundfragen der Raumordnung und Regionale Planungen* abgelehnt, diese betrafen Herausnahmebegehren mit einem Gesamtausmaß von ca. 0,54 ha, somit mehr als 1/4 des Jahres-Änderungssaldos und etwa 16 % der insgesamt beantragten Gesamt-Herausnahmefläche.

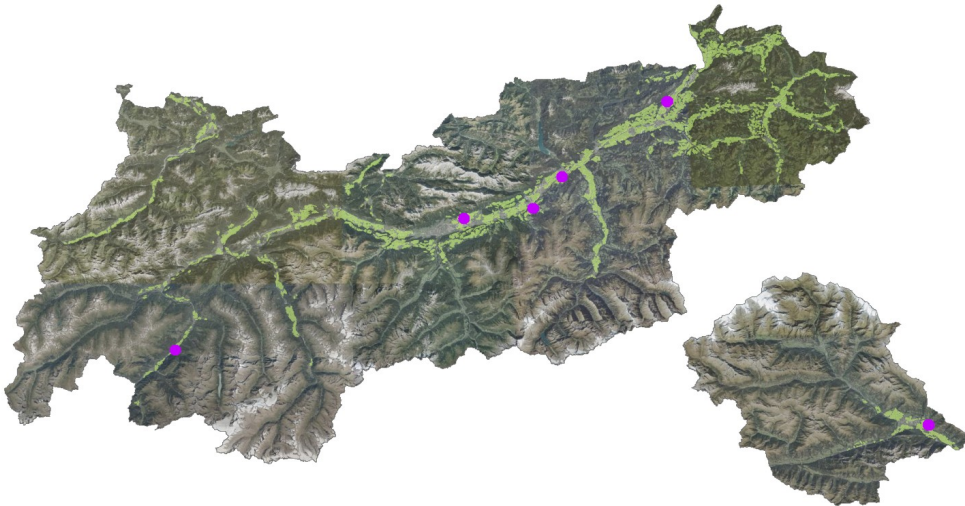
*abgelehnte
Änderungsanträge 2022:
0,54 ha*

Von den 2,8 ha herausgenommenen Flächen waren mit Stichtag 6.10.2023 etwas mehr als 0,5 ha bereits als *Bauland-, Sonder- oder Vorbehaltsfläche* gewidmet (also in etwa 20 %), konkret drei Flächen als *Wohngebiet* (insg. 1.050 m²) und eine Fläche als *Vorbehaltsfläche für den Geförderten Wohnbau* (1.785 m²), drei Flächen als *Landwirtschaftliches Mischgebiet* (2.270 m²) und eine Fläche als *Sonderfläche für Kinderbetreuungszwecke* (330 m²).

3. Widmungsermächtigungen in *Überörtlichen Freihaltegebieten* (gem. § 11 TROG)

Im Jahr 2022 wurde seitens der Tiroler Landesregierung insgesamt sechs mal eine Gemeinde ermächtigt, innerhalb eines *Überörtlichen Freihaltegebiets* eine Bauland-, Sonder- oder Vorbehaltsflächenwidmung vorzunehmen.

*2022: Widmungsermächtigungen
für 6 Flächen*



Diese Verfahren erstreckten sich auf insgesamt sechs Flächen mit einem Gesamtausmaß von 2,18 ha, erstreckten sich somit ebenso auf weniger als 1 ‰ des Gesamtausmaßes *Überörtlicher Freihaltegebiete* zum Zeitpunkt 31.12.2022.

*Widmungsermächtigungs-
Flächen zusammen ca. 2,18 ha*

Dieser Wert entspricht relativ exakt dem arithmetischen Mittel des Gesamtausmaßes der durchschnittlichen jährlichen Gesamt-Widmungsermächtigungsfläche 2018 -2022 (2,1 ha).

Alle im Jahr 2022 in Kraft getretenen Widmungsermächtigungsflächen sind am 1.10.2023 bereits mit entsprechenden Widmungen belegt, und zwar überwiegend zu landwirtschaftsnahen Zwecken

(*Sonderfläche für eine Hofstelle mit nichtlandwirtschaftlicher Nebennutzung, ca. 0,5 ha, Sonderfläche für einen landwirtschaftliche Geräteremise, ca. 0,4 ha, Sonderfläche für eine Viehhandelsstall, ca. 0,3 ha*)

und für kommunale Einrichtungen

(*Sonderfläche für ein Feuerwehrhaus und eine Arztpraxis, 0,25 ha, Sonderfläche für eine Sportanlage mit Gastronomieeinrichtung, 0,7 ha*).

*Widmungsermächtigungs-
flächen des Jahres 2022 am
1.10.2023 bereits zur Gänze
gewidmet, überwiegend für
landwirtschaftsnahe ...*

... und kommunale Zwecke

Während fünf der sechs Widmungsermächtigungsflächen – so wie sämtliche Herausnahmeflächen des Jahres 2022 – in Randlagen von *Überörtlichen Freihaltegebieten* positioniert sind, trifft dies für die letztgenannte großräumige Widmungsermächtigung für eine *Sportanlage mit Gastronomieeinrichtung* nicht zu:



ca. 6.850 m² große Widmungsermächtigungsfläche für eine Sportanlage mit Gastronomieeinrichtung in der Gemeinde Weerberg

4. Umwidmungen in Überörtlichen Freihaltegebieten im Jahr 2022

Im Jahr 2022 wurden insgesamt – abgesehen von den bereits beschriebenen Widmungsermächtigungsflächen – ca. 90 Flächen innerhalb *Überörtlicher Freihaltegebiete* von *Freiland* in *Bauland*, *Sonder-* oder *Vorbehaltsflächen* umgewidmet, die diesbezügliche Gesamtfläche beträgt etwa 10,2 ha.

23 dieser Flächen betreffen Baulandwidmungen in Randbereichen von überörtlich verordneten Freihaltegebieten, deren Gesamtflächenausmaß beträgt allerdings lediglich 1.800 m². Die Flächenausmaße dieser Überschneidungen mit Baulandflächen liegen zwischen 43 und 174 m², die jeweilige Überschneidungstiefe bewegt sich im Bereich von wenigen Metern.

Die übrigen im Jahr 2022 in Rechtskraft getretenen Umwidmungen innerhalb *Überörtlicher Freihaltegebiete* betreffen Sonderflächen für landwirtschaftliche Zwecke.

28 Flächen wurden in *Sonderflächen für Hofstellen* umgewidmet, wobei in 8 Fällen Sonderbestimmungen hinzugefügt wurden, die ergänzende touristische Beherbergungsmöglichkeiten bzw. in einem Fall ein anderes Nebengewerbe (*Landmaschinenteknik und -handel*) vorsehen. Die diesbezüglichen Flächenausmaße summieren sich auf ca. 6 ha. Die Größen der Einzelflächen reichen von Kleinstflächen (30 m²) im Fall von lediglich randlichen Berührungen von *Überörtlichen Freihaltegebieten* über bis zu dreistelligen Erweiterungsfächenausmaße im Fall von bereits bestehenden Sonderflächen bis zu vollständigen Neuwidmungen mit deutlich höheren Ausmaßen (maximale Größe 0,75 ha).

Zu diesen kommen noch einige Umwidmungen für einzelne landwirtschaftsbezogene Funktionsgebäude (Feldställe, Wirtschaftstrakte, Geräteschuppen/Garagen, eine Brennerei, eine Hofschenke). Die Gesamtausmaß dieser Flächen (ca.

2022 insgesamt ca. 10,2 ha innerhalb Überörtlicher Freihaltegebiete umgewidmet

davon ca. 1.800 m² randliche Baulandüberschneidungen

ca. 10 ha als Sonderflächen für landwirtschaftsbezogene Nutzungen gewidmet

4 ha) verteilt sich auf 38 Einzelflächen mit Ausmaßen zwischen 20 und 7.400 m², wobei das Gros hiervon (28 Flächen) weniger als 1.000 m² umfassen.

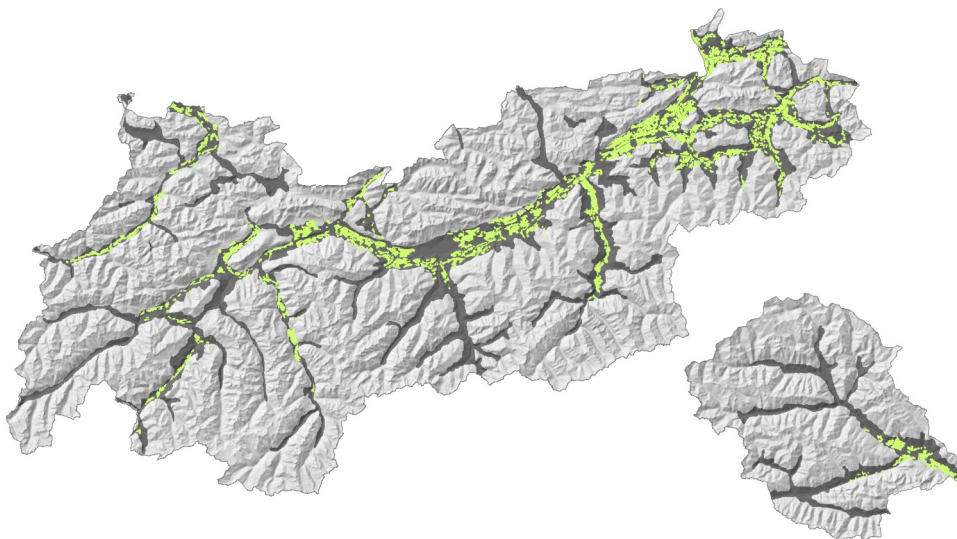
Etwa 5 ha der 2022 neu erlassenen Sonderflächenwidmungen waren zum Zeitpunkt der jüngsten zugänglichen Luftbildbefliegungen bereits baulich genutzt, das betrifft vor allem die großflächigen Umwidmungen für bestehende Hofstellen, bei denen für die Neuerrichtung eines weiteren Gebäudes der gesamte Hofstellenkomplex in die Sonderfläche einbezogen wurde.

etwa die Hälfte hiervon (ca. 5 ha) bereits bebaute Flächen

5. Zusammenfassung

Wie in den vorausgehenden Jahren kam es auch 2022 aufgrund der Neuerlassung eines Regionalprogramms, mit dem neue *Landwirtschaftliche Vorsorgeflächen* festgelegt wurden, zu einer bedeutenden Zunahme des Gesamtausmaßes *Überörtlicher Freihaltegebiete*, aktuell beträgt dies etwa 36.524 ha (365,24 km²).

Hierdurch hat sich die Gesamtfläche der von der Landesregierung verordneten *Überörtlichen Freihaltegebiete* um ca. 2 % vergrößert, die im Jahr 2022 erfolgten Herausnahmen (Saldo ca. - 2 ha) sind demgegenüber vernachlässigbar.



von der Landesregierung verordnete Überörtliche Freihaltegebiete

Wie oben ersichtlich, decken *Überörtliche Freihaltegebiete* (grün) bereits einen großen Teil des Tiroler Dauersiedlungsraums (Symboldarstellung, dunkelgrau) ab. Neben dem Stadtgebiet von Innsbruck verbleiben relativ wenige Landesteile mit größeren Dauersiedlungsräumen, in denen bislang keine *Überörtlichen Freihaltegebiete* verordnet wurden.

Ca. 25 ha ($\approx 0,07\%$) innerhalb *Überörtlicher Freihaltegebiete* entfallen allerdings auf „Widmungsermächtigungen“ für nicht landwirtschaftliche Zwecke, unter Abzug dieser verbleiben somit gerundet zum 20.10.2023 etwa 36.500 ha oder **365 km² an verordneten Überörtlichen Freihaltegebieten in Tirol.**

Gesamtfläche überörtlich verordneter Freihaltegebiete ca. 36.500 ha = 365 km² (Stand Oktober 2023)

Abzüglich aller für vorwiegend intensive bauliche Nutzungen gewidmeten Flächen ergibt sich die für **Freilandflächen innerhalb von Überörtlichen Freihaltegebieten** zum Stand 20.10.2023 ein Wert von **36.231 ha (bzw. 362,31 km²)**.

